

\ Nota van zienswijzen

Zaak 58955

De publicatie van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Puth e.o.' heeft op donderdag 11 maart 2021 plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 12 maart 2021 tot en met donderdag 22 april 2021 ter inzage gelegen gedurende welke termijn eenieder een zienswijze kon indienen.

De ingediende zienswijzen worden hierna beknopt en zakelijk weergegeven. De zienswijzen zijn zelf als losse bijlagen beschikbaar.

Gedurende de zienswijzenperiode zijn 4 zienswijzen bij de gemeente Voerendaal ingekomen. Hieronder de lijst van de indieners van de zienswijzen. Vervolgens zijn de zienswijzen afzonderlijk behandeld.

Overzicht zienswijzen:

1. Familie Huijts
Steinweg 2
6367GM Voerendaal
2. Dhr. van Velzen mede namens mevr. Tas
Steinweg 8
6367 GM Voerendaal
3. Dhr. Graaf von Marchant und Ansenbourg
p/a Retersbekerweg 88
6343 PL Klimmen
4. Provincie Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Zienswijze 1

Inhoud

- a. Indieners geven aan dat er verouderde kadastrale perceelnummers worden gebruikt.

Reactie zienswijze a.

Op de analoge verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de kadastrale percelen (dunne rode lijn) niet altijd goed af te lezen vanwege de kleur van de bestemming die er overheen is afgedrukt. Echter, digitaal op

www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen de actuele kadastrale grenzen met bijbehorende perceelsnummers als achtergrondlaag (ondergrond) bij het bestemmingsplan worden ingeladen. Opgemerkt wordt dat de ondergrond juridisch geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan en dat er door een eventuele onjuistheid geen onzekerheid optreedt over het juridisch-planologisch regime dat ter plaatse van het perceel geldt.

- b. Indieners hebben bezwaren dat hun woning en bijbehorende percelen in woord, schetsen en foto's onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan en willen dat deze woning met bijbehorende percelen uit het plan geschrapt worden.

Reactie zienswijze b.

De woning van indieners betreft een zogenaamde plattelandswoning. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden die geen functionele binding hebben met het bedrijf mag worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk, omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning.

Het naastgelegen agrarisch bedrijf mag gewoon worden voorgezet. Omdat de woning van indieners een plattelandswoning betreft is er bewust voor gekozen om deze met de bijbehorende percelen in het bestemmingplan 'Landgoed Kasteel Puth e.o.' op te nemen om hiermee planologisch de samenhang tot uitdrukking te laten komen tussen de plattelandswoning en de naast gelegen agrarische bedrijfslocatie.

Daarnaast wordt het gebruik van deze percelen verruimd ten behoeve van nevenactiviteiten en parkeren. Overigens zijn de foto's in de toelichting afkomstig van Google Streetview en dus openbaar beschikbaar.

- c. Indieners zijn niet blij dat over 5 tot 8 jaar tegen over hun woning een golfbaan gerealiseerd gaat worden. Dit vanwege verlies van het vrije uitzicht en de mogelijke overlast van golfballen.

Reactie zienswijze c.

Volgens vaste jurisprudentie bestaat er geen recht op vrij uitzicht of op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dus het onbetwiste gegeven dat het uitzicht voor de indieners mogelijk gaat veranderen maakt niet dat de raad moet afzien van de vaststelling van de voorgenomen planologische regeling. Kortom: niemand heeft de garantie dat zijn/haar woonomgeving tot in lengte van dagen ongewijzigd blijft én aan een geldend planologisch regime kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Daarnaast achten wij het plan vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel.

Opgemerkt wordt dat het realiseren van de golfbaan op grond van dit bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk is. Ten behoeve van de golfbaan zal een separate planprocedure (wijzigingsplanprocedure) doorlopen dienen te worden. Hiervoor is in het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 5.9.1) die het onder voorwaarden mogelijk maakt om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Golfbaan'. Een van de voorwaarden is dat de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen. Met andere woorden, er dient bij de inrichting (vormgeving) van de golfbaan uitdrukkelijk met deze aspecten rekening te worden gehouden. Op kadastraal perceel 129, gelegen tussen treinspoor en golfbaan ligt dezelfde bestemming 'Agrarisch met waarden',

waarbij ook een wijzigingsmogelijkheid voor een golfbaan is opgenomen. Of en waar een uitbreiding van de golfbaan plaatsvindt is aan de initiatiefnemer. Wij merken daarbij nog op dat (evenals binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden') géén gebouwen op deze percelen mogen worden gebouwd, als de bestemming wijzigt in 'Recreatie – Golfbaan'.

- d. In het kadastrale perceel 121 ligt de riolering van woningen en loodsen aan de Steinweg. Deze zijn niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De gemeente is eigenaar van dit riool.

Reactie zienswijze d.

Een riolering ten behoeve van huisaansluitingen hoeft niet in een bestemmingsplan te worden opgenomen.

Wel is in het bestemmingsplan opgenomen de rioolwatertransportleiding die door een deel van het plangebied van het bestemmingsplan loopt, maar niet over perceel 121. Deze voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolwatertransportleiding met een belemmeringenstrook van 2,50 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Inhoud zienswijze

- a. Indiener vraagt om alleen die evenementen mogelijk te maken die initiatiefnemer graag wil en andere evenementen te verbieden. Dit omdat er anders te veel overlast gaat ontstaan.

Reactie zienswijze a.

Op grond van het bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Gemengd – Landgoed' (Steinweg 1-3 en Hoensweg 17) evenementen bedoeld voor maximaal 100 personen rechtstreeks toegestaan (artikel 6.1.1 onder f Een dergelijk kleinschalig evenement wordt dus planologisch rechtstreeks mogelijk zonder omgevingsvergunning. Is het een evenement voor meer dan 100 personen dan is een omgevingsvergunning voor de planologische toestemming vereist.

Voor grotere evenementen die met een zekere regelmaat plaatsvinden (zoals het oogstdankfeest) kan het college in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verlenen. Hierbij geldt een beperking van maximaal 3 evenementen per locatie per jaar. Hiervoor maakt het college een afweging en toetst de aanvraag aan de voorwaarden die in artikel 20.6 van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Enkele van de voorwaarden zijn dat geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan, de verkeershinder beperkt blijft en dat belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Is daarvan wel sprake dan kan het college de aanvraag weigeren.

Overigens is artikel 20.6 gelijk aan de bepaling over evenementen in Dit artikel 20.6 houdt dus geen wijziging in ten opzichte van de nu geldende regels voor de gehele

gemeente. Andere evenementen dan die door de initiatiefnemer als voorbeeld zijn genoemd te verbieden zou een rechtsongelijke situatie geven.

Vanwege de aspecten openbare orde en veiligheid zal bij elk evenement ook aan de Algemene Plaatselijke Verordening worden getoetst of een evenementenvergunning benodigd is. Bij een eendaags evenement (tussen 9.00 en 24.00 uur, met muziek tot uiterlijk 23.00 uur) waarbij het aantal gelijktijdige bezoekers niet meer is dan 250 personen is geen evenementenvergunning nodig.

- b. Indiener wil dat de Steinweg onderdeel gaat uitmaken van het plangebied van het bestemmingsplan Kasteel Puth e.o. vanwege de toename van verkeer en de naar zijn mening te hoge maximale snelheid.

Reactie zienswijze b.

De bestaande verkeersstructuur verandert niet, de Steinweg blijft de functie van openbare weg behouden en maakt dus geen onderdeel uit van de plannen van initiatiefnemer. Omdat de Steinweg een erftoegangsweg is, is de maximale snelheid van 80 km verlaagd naar 60 km per uur, maar aangezien de Steinweg buiten de bebouwde kom is gelegen kan op grond van de Wegenverkeerswet geen lagere maximumsnelheid dan 60 km per uur worden opgelegd.

De zorgen over de huidige verkeerssituatie zijn bekend en hebben onze aandacht.

Onlangs is het Mobiliteitsplan vastgesteld, dat nu wordt uitgewerkt in een maatregelenplan. De Steinweg krijgt daarbij prioriteit.

- c. Indiener wil graag dat er rekening wordt gehouden bij de inrichting van perceel 121 met het behoud van het vrije uitzicht vanuit zijn woning die tegenover dit perceel gelegen is. Indiener wil dit behoud van vrije uitzicht opnemen als voorwaarde in het bestemmingsplan. Dit om zo ook in de toekomst bij eventuele nieuwe eigenaren van het landgoed dit uitzicht te kunnen waarborgen.

Reactie zienswijze c.

Volgens vaste jurisprudentie bestaat er geen recht op vrij uitzicht of op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dus het onbetwiste gegeven dat het uitzicht voor de indiener mogelijk gaat veranderen maakt niet dat de raad moet afzien van de vaststelling van de voorgenomen planologische regeling. Kortom: niemand heeft de garantie dat zijn/haar woonomgeving tot in lengte van dagen ongewijzigd blijft én aan een geldend planologisch regime kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Daarnaast achten wij het plan vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 3

Inhoud zienswijze

- a. Indiener heeft bezwaar dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om bestemmingen te kunnen wijzigen (afwijken van bestemmingen) die het mogelijk

maken dat permanente woningen deels anders gebruikt gaan worden dan voor permanente bewoning.

Reactie zienswijze a.

Voor elk plan wordt een eigen afweging gemaakt en beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief voor Kasteel Puth e.o. bevordert de herbestemming van cultureel erfgoed. In lijn met de Omgevingsvisie zijn wij in algemene zin voorstander van herbestemming van cultureel erfgoed, omdat dat doorgaans (langdurige) leegstand opheft, bijdraagt aan behoud van oorspronkelijke waardevolle bebouwing en de (lokale) identiteit en herkenbaarheid versterkt. Het vinden van nieuwe duurzame, niet met elkaar conflicterende functies voor een rijksmonumentale kasteelhoeve is vanwege de omvang, bouwkundige inrichting en vereiste investering echter vaak een lastige zaak.

Voor de adressen Steinweg 1-3 en Molenbeekstraat 25 is in het plan opgenomen dat verschillende functies binnen de bestemming zijn toegestaan. Vanwege het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan beoogt het opnemen van verschillende functies inderdaad een bepaalde flexibiliteit te bieden.

De mogelijkheden binnen de gemengde bestemming van de gebouwen aan de Steinweg 1-3 achten wij passend en noodzakelijk om voldoende culturele, sociale en economische activiteiten toe te staan en derhalve een duurzame exploitatie van de hoeve mogelijk te maken.

Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om naast de woonbestemming op het adres Molenbeekstraat 25 tevens dag- en/of verblijfsrecreatief gebruik toe te staan, beperkt tot 14 slaapplekken. Renovatie van deze woning betekent een kwalitatieve verbetering en een renderende functie voor instandhouding van het landgoed.

Wat betreft de woningen Steinweg 5a en Hoensweg 12 geldt dat het plan nu alleen de bestemming 'Wonen' toestaat. Alleen met een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan kan het verblijfsrecreatief verhuren (maximaal 10 slaapplekken) worden toegestaan. Voldaan moet worden aan de voorwaarden van artikel 10.6.4.

Het door indiener genoemde Juffertjeshuis, hoewel ook in de toelichting genoemd, maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Vooruitlopend op dit bestemmingsplan is voor het landgoed Puth en het landgoed Hoenshuis een visie opgesteld. Onderdeel van deze visie is tevens het Juffertjeshuis te Voerendaal. Het Juffertjeshuis is gelegen in de dorpskern van Voerendaal en maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan maar is wel onderdeel van de totale visie op de twee landgoederen.

- b. Indiener heeft bezwaar tegen het toevoegen van wel rechtstreeks toestaan van drie volwaardige horecafuncties op het landgoed. Wat is de noodzaak om twee dan drie zelfstandige horecagelegenheden op zo een korte afstand van elkaar toe te voegen c.q. mogelijk te maken? Is dit middels een rapportage onderbouwd en aangetoond?

Reactie zienswijze b.

Op het adres Hoensweg 17 is op grond van het geldende bestemmingsplan reeds horeca toegestaan, in de vorm van een clubhuis/-ontvangstruimte annex restaurant. Het toekomstige plan breidt het gebruik uit tot een openbare horecagelegenheid, met een beperking van vloeroppervlak van maximaal 500 m².

Op het adres Steinweg 1-3 is alleen ondergeschikte horeca toegestaan, bij culturele en artistieke activiteiten, bijeenkomsten en kleinschalige evenementen en maatschappelijke en culturele voorzieningen. Gedacht moet worden aan het aanbieden van een hapje en drankje bij bijvoorbeeld een opening van een tentoonstelling. Alleen met een afwijkingsvergunning (artikel 6.3.3) kan onder voorwaarden zelfstandige horeca worden toegestaan.

Het door indiener genoemde Juffertjeshuis, hoewel in de toelichting genoemd, maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan maar maakt zoals onder beantwoording van onderdeel a wel uit van de totale visie die vooruitlopend op dit bestemmingsplan is gemaakt ten behoeve van de twee landgoederen (landgoed Puth en landgoed Hoenshuis).

Er is dus sprake van slechts één volwaardige horecagelegenheid, wat wij in dit plan passend achten en niet verstorend werkt ten opzichte van andere horecagelegenheden. Overigens dient een bestemmingsplan niet om concurrentieverhoudingen te regelen.

- c. Het bestemmingsplan maakt binnen de bestemming 'Gemengd – Landgoed' evenementen rechtstreeks mogelijk. Hierdoor hoeft geen separate vergunning voor een evenement aangevraagd te worden. Daardoor worden een aantal criteria zoals geluid niet elke keer getoetst en kan er zo door een belanghebbende geen bezwaar meer aangetekend worden. Wanneer er veel evenementen georganiseerd worden zoals beoogd zonder individuele evenementenvergunningen met bijbehorende getoetste aanvraagprocedure kan dit tot aanzienlijk meer overlast leiden zonder dat hier door belanghebbende hiertegen bezwaar kan worden gemaakt hetgeen niet wenselijk is. Het verzoek is dan ook om het bestemmingsplan aan te passen zodat voor elk evenement verplicht een evenementenvergunning aangevraagd dient te worden.

Reactie zienswijze c.

Op grond van het bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Gemengd – Landgoed' (Steinweg 1-3 en Hoensweg 17) evenementen bedoeld voor maximaal 100 personen rechtstreeks toegestaan (artikel 6.1.1 onder f). Ten onrechte wordt geconcludeerd dat geen separate evenementenvergunning hoeft te worden aangevraagd. Echter, bij elk evenement wordt aan de regels in de Algemeen Plaatselijke Verordening getoetst of de initiatiefnemer hiervoor een evenementenvergunning nodig heeft, waarin geluidsvoorschriften kunnen worden opgenomen. In die zin wordt aan deze zienswijze tegemoetgekomen.

Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 2 onder a.

- d. In het bestemmingsplan is de ambitie/visie beschreven om in aanvulling op de bestaande situatie circa 19 hectare nieuwe natuur te realiseren. Indiener wil weten of de realisatie afhankelijk is van eventuele te ontvangen subsidies of zijn eigen bedrijfsvoering en wat hiervan is vastgelegd in een overeenkomst en binnen welke termijn de natuur gerealiseerd dient te worden. Wanneer er geen afspraken zijn gemaakt verzoekt indiener te bevestigen dat een aanvraag voor het realiseren van een kleine of een grote bestemmingsplanwijziging/bouwvergunning van zijn gronden of panden ook positief gehonoreerd zal worden door de raad zonder tegenprestaties (bijvoorbeeld nieuwe natuur) in het kader van gelijke berechting. Wanneer dit verzoek niet positief wordt bevestigd heeft indiener bezwaar tegen het feit dat er nu niet in tegenprestaties bij het bestemmingsplan Kasteel Puth e.o. wordt voorzien zoals dit in het verleden bij indiener is toegepast/opgelegd.

Reactie zienswijze d.

Er is geen reden op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu om een tegenprestatie te vragen, nu geen bebouwing wordt toegevoegd. Ook op andere gronden is er geen aanleiding om een tegenprestatie van de initiatiefnemer te verlangen.

De initiatiefnemer en de eigenaar van het aangrenzende landgoed Hoeve Steenenis willen kleine afzonderlijke natuurgebied en de reeds bestaande Natura2000-gebieden met elkaar verbinden middels de beekdalen die over de landgoederen lopen, om zo een aaneengesloten natuurgebied te realiseren waarin diverse beheertypen één robuust natuurgebied vormen. Met het streven om dit te realiseren kunnen wij alleen maar instemmen.

- e. Niet duidelijk is wat de voorwaarden of tegenprestaties zijn die dit bestemmingsplan mogelijk maken. Indiener verneemt graag waarom in het kader van dit bestemmingsplan geen tegenprestaties van initiatiefnemer zijn verlangd.

Reactie zienswijze e.

Er is geen sprake van een verandering in beleid. Het initiatief voor Landgoed Kasteel Puth is in juist in dit bestemmingsplan vervat in regels en aan voorwaarden gebonden. Verder wordt een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Van andere tegenprestaties is geen sprake. Aangezien geen bebouwing wordt toegevoegd, wordt niet als tegenprestatie een landschappelijke inpassing geëist.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 4 (Provincie Limburg)

Inhoud zienswijze

- a. Provincie is van oordeel dat de onderbouwing van het plan door gebrek aan een bedrijfsontwikkelingsplan en een kwalitatieve en kwantitatieve vraag-aanbod-analyse tekortschiet. Een visie op korte, middellange en lange termijn van de ontwikkeling van het gehele Landgoed ontbreekt vooralsnog. Hierdoor kan niet beoordeeld worden welke onderdelen cruciaal zijn voor de ontwikkeling van het Landgoed en is een goede beoordeling van de in het plan direct en indirect geboden ruimtelijke mogelijkheden niet mogelijk. Op het gebied van vrijetijdseconomie ontbreekt een kwantitatieve en kwalitatieve vraag-aanbod analyse en een beschouwing van de regionale spreiding van de bestaande voorzieningen.

Reactie zienswijze a.

De onderbouwing in de toelichting (paragraaf 4.3.3) is aangevuld. Er is sprake van verblijfsrecreatief gebruik in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast en/of een groepsaccommodatie (totaal maximaal 30 slaapplekken rechtstreeks toegestaan). Omdat het initiatief zich richt op de bezoekers van het landgoed en de golfbaan is er geen sprake dat dit zal leiden tot verdringing of leegstand in de regio bij bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen. De verblijfsrecreatie bestaande uit kwalitatief

hoogwaardige accommodaties past in de visie (zie paragraaf 2.2) om het beheer en exploitatie van het landgoed en de golfbaan naar de toekomst integraal voort te kunnen zetten en hierbij het plangebied zoveel mogelijk vanuit landschappelijk en historisch oogpunt te herstellen en door te ontwikkelen.

- b. In de opgenomen afwijkings- c.q. wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan op basis waarvan in de toekomst extra toevoegingen aan de hoeveelheid verblijfsrecreatie en de uitbreiding van de golfbaan mogelijk is ontbreekt de voorwaarde van een goede en actuele onderbouwing. De voorwaarde dat regionale afstemming moet plaatsvinden kan daarvoor niet in de plaats treden. Overigens zou een dergelijke voorwaarde niet gebaseerd moeten zijn op het uitvoeren van regionale afstemmen maar op het resultaat daarvan, een positief advies. Bij een negatief advies zou toepassing van de afwijkings- c.q. wijzigingsbevoegdheid niet meer mogelijk moeten zijn.

Reactie zienswijze b.

De zienswijze wordt overgenomen en de regels worden hierop als volgt aangepast: aan de artikelen 4.6.2.b, 4.6.3.b, 4.6.4.b, 4.6.5.b, 4.6.6.b, 5.9.1.b, 6.6.2 onder 2, 10.6.3 onder 2 en 10.6.4 onder 2 is toegevoegd *“regionale afstemming plaats vindt en er schriftelijke een positief advies over het aspect vrijetijdseconomie afgeven wordt”*

- c. In het ontwerpbestemmingsplan is sprake van de directe toevoeging van 30 slaapplekken. Omdat dit een reductie is ten opzichte van het voorontwerp is regionale afstemming niet langer verplicht. Dit neemt niet weg dat een goede onderbouwing noodzakelijk is, zoals aangegeven onder het eerste deel van de zienswijze. Bij dit plan is zeker aan de orde omdat de afwijkingsbevoegdheden in het plan het indirect mogelijk maken om nog 20 extra slaapplekken te realiseren, onder voorwaarde dat regionale afstemming plaatsvindt. Verder is met deze bevoegdheden ook een camping met 40 standplaatsen en kleinschalig kamperen met 15 standplaatsen mogelijk bij het agrarisch bedrijf dat onderdeel is van het landgoed. Tevens richt de uitbreiding van de golfbaan zich op bezoekers buiten de eigen subregio. Gezien de complexiteit van het plan acht de provincie het wenselijk dat over het gehele initiatief regionale afstemming plaatsvindt.

Reactie zienswijze c.

Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze onder a.

Op 15 juli j.l. is de door de provincie voorgestelde aanpassing (door toevoeging van de voorwaarde van een positief advies) aangeboden aan de ambtelijke themagroep VTE. Het initiatief is gemeld en toegelicht in de themagroep. De regels zijn aangevuld met de voorwaarde van een positief advies.

- d. Provincie verzoekt de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen (actualiseren) met betrekking tot de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' welke ook in de gemeente Voerendaal is vastgesteld.

Reactie zienswijze d.

De onderbouwing in de toelichting (paragraaf 4.3.1) is aangevuld. In deze paragraaf is opgenomen hoe het toevoegen van twee woningen in de Rijksmonumentale bebouwing aan de Steinweg 1-3 zich verhoudt tot de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen".

Conclusie

De zienswijze is gegrond in die zin dat de zienswijze aanleiding geeft om de regels en toelichting op de hierboven aangegeven wijze aan te vullen.

Ambtelijke wijzigingen

Verbeelding

Op de locatie Steinweg 2 is op de verbeelding een functieaanduiding 'parkeerterrein' gemaakt aan de oostzijde van de schuur, omdat op grond van de regels parkeren door van bezoekers van het landgoed rechtstreeks mogelijk wordt. Het parkeren wordt evenwel beperkt tot de locatie waar deze functieaanduiding ligt.

Regels

Artikel 4.1.1. onder 6 wordt aangevuld met "ter plaatse van de aanduiding 'parkeren/parkeerterrein'", om het parkeren bij Steinweg 2 door bezoekers van het landgoed te beperken tot de locatie met die aanduiding.